

Venesillan leirintäalueen vuokrasopimus, optiokausi 2027

TEKLA 11.09.2025 § 31

Tammelan kunta on tehnyt vuokrasopimuksen Venesillan leirintäalueesta vuosille 2022–2024. Sopimukseen sisältyi kolmen vuoden optiokausi.

Tekninen johtaja on 29.8.2024 §14/2024 tehnyt viranhaltijapäätöksen, jonka mukaan optiokaudet otetaan käyttöön ehdollisesti ja vuoden 2025 kauden päätteeksi arvioidaan alkuperäisen sopimuksen ja kehittämissuunnitelman toteutuminen. Mikäli tavoitteet täyttyvät, optiokaudet 2026–2027 astuvat voimaan automaattisesti.

Alkuperäinen sopimus velvoittaa vuokralaisen kehittämään leirintäalueen toimintaa suunnitelmallisesti ja yhteistyössä kunnan kanssa. Kehittämissuunnitelma on osa sopimusta, ja sen toteutumista seurataan säännöllisesti. Kehittämisvelvoite on myös sidottu optiokauden jatkamiseen, mikä korostaa sen merkitystä sopimuksen kokonaisuudessa.

Asiakastyytyväisyyskyselyn 2024 ja 2025 laaditun uusintakyselyn osalta on yhtenä aiheena korostunut alueen yleisilme, kuten siisteys. Siisteyden ja järjestyksen voidaan todeta liittyvän suoraan laadullisesti myös asiakaskokemukseen. Kohteessa 2.9.2025 suoritettua tarkastuksen pohjalta lisäksi jätahuollon osalta nähtiin kehitystarvetta.

Asiakaspalautteessa korostui myös tyytyväisyys leirintäalueen palveluihin, joista korostui ravintolapalvelujen osuus.

Oheismateriaalit: Alkuperäinen tarjouspyyntö sekä sen pohjalta laaditut päätökset ja sopimukset liiteaineistoinen, muistio 2.9.2025 kohdekäynti.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)
Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):
Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ehkä
Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ei
Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ehkä
Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Kyllä

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 861 1788

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää merkitä tiedokseen alkuperäisen sopimusaineiston liiteasiakirjoineen.

Lautakunta toteaa, että ei ole todettavissa investointeja alkuperäisen tarjouspyynnön mukaisella tavalla, toteutetut investoinnit ovat pääosin kunnan toteuttamia, joilla on ollut vaikutusta alueen tekniseen arvoon.

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä option käytön vuodelle 2026. Lautakunta seuraa vuoden 2026 aikana toiminnan toteutumista ja tekee päätöksen optiokauden 2027 käyttöönotosta viimeistään toimintakauden 2026 lokakuun loppuun mennessä.

Lautakunta perustelee optiokauden jakoa tietoonsa saadulla kokonaisuudella, josta voidaan kehittämisen painottuneen enemmän ravintolatoiminnan ympärille, kuin itse varsinaisen leirintäalue toiminnan.

Lisäksi lautakunta edellyttää, että vuokralainen toteuttaa sopimuksen mukaiset sekä leirintäalue toiminnan edellyttämät vastuunsa, erityisesti alueen siisteyden, jätehuollon ja järjestyksen osalta.

Päätös: Tekninen lautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun, valmistelussa tuodaan esiin sopimuskausien kävijämäärien kehitys sekä mahdolliset asiakaspalautteiden ja 2.9.2025 laaditun tarkastusmuistion havaintojen korjaavat toimenpiteet.

TEKLA 09.10.2025 § 37

Tekninen lautakunta palautti 11.9.2025 asian valmisteluun, jossa tuli tuoda esiin sopimuskausien kävijämäärien kehitys sekä mahdolliset asiakaspalautteiden sekä 2.9.2025 laaditun tarkastusmuistion havaintojen korjaavat toimenpiteet.

Toiminnan harjoittaja toimitti tekniselle palvelualueelle tiedot vuosien 2024 ja 2025 kävijämääristä sekä jätehuoltosuunnitelman. Toiminnan harjoittaja tuo lisäksi viesteissään esiin, että resurssipulan johdosta ei alueen siisteys ole ollut toivottavalla tasolla, mutta vakuuttaa, että tulevalla kaudella siisteyteen panostetaan rekrytoimalla tähän erikseen tekijä.

Oheismateriaalit: Jätehuoltosuunnitelma
Jätehuoltoraportit
Sähköpostikeskustelut

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 861 1788

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää merkitä tiedokseen alkuperäisen sopimusaineiston liiteasiakirjoineen.

Lautakunta toteaa, että ei ole todettavissa investointeja alkuperäisen tarjouspyynnön mukaisella tavalla, toteutetut investoinnit ovat pääosin kunnan toteuttamia, joilla on ollut vaikutusta alueen tekniseen arvoon.

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä option käytön vuodelle 2026. Lautakunta seuraa vuoden 2026 aikana toiminnan toteutumista ja tekee päätöksen optiokauden 2027 käyttöönotosta viimeistään toimintakauden 2026 lokakuun loppuun mennessä.

Lautakunta perustelee optiokauden jatkoa tietoonsa saadulla kokonaisuudella, josta voidaan kehittämisen painottuneen enemmän ravintolatoiminnan ympärille, kuin itse varsinaisen leirintäalue toiminnan.

Lisäksi lautakunta edellyttää, että vuokralainen toteuttaa sopimuksen mukaiset sekä leirintäalue toiminnan edellyttämät vastuunsa, erityisesti alueen siisteyden, jätehuollon ja järjestyksen osalta.

Tekninen palvelualue yhdessä ympäristövalvonnan kanssa suorittaa kohteen tarkastuksen ennen uuden toimintakauden alkua. Tarkastuksessa todetaan esiin nousseiden velvoitteiden toteutuminen.

Vuokrasopimus päivitetään tämän käsittelyn pohjalta.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

TEKLA 06.10.2026

290/10.03.02.00/2021

Tammelan kunta on vuokrannut Venesillan leirintäalueen matkailu- ja leirintäalue toimintaa varten. Alkuperäinen vuokrasopimus on koskenut vuosia 2022–2024, minkä lisäksi sopimukseen on sisältynyt kolmen vuoden vuosittain sovittu optiokausi. Tekninen lautakunta on 9.10.2025 § 37 hyväksynyt option käyttämisen vuodelle 2026 ja päättänyt, että vuoden 2026 aikana seurataan toiminnan toteutumista ja tehdään erillinen päätös optiokauden 2027 käyttöönotosta viimeistään toimintakauden 2026 lokakuun loppuun mennessä.

Vuoden 2026 optiota koskevassa vuokrasopimuksessa vuokralainen on veloitettu huolehtimaan muun muassa alueen, rakennusten ja yleisten tilojen puhtaudesta, päivittäisestä jätehuollosta ja jätteiden lajittelusta, piha-alueiden hoidosta sekä alueen yleisestä siisteydestä ja järjestyksestä. Sopimuksen mukaan kunta voi valvoa alueen käyttöä ja tarkastaa vuokra-alueen toimintakauden aikana. Havaitut puutteet on korjattava viipymättä.

Etelä-Hämeen ympäristöterveys on tehnyt alueelle tarkastuksen 17.8.2026. Tarkastuksessa esitetyt toiminnanharjoittajan vastuulle kuuluvat huomiot laitetaan täytäntöön toimintakauden 2027 yhteydessä ja tarkastuskertomus liitetään vuoden 2027 optiokautta koskevaan vuokrasopimukseen.

Vuoden 2027 toimintakausi on alkuperäiseen vuokrasopimukseen sisältyvän optiokauden viimeinen vuosi. Optiokauden 2027 jälkeen sopimusta ei voida enää suoraan jatkaa nykyiseen sopimukseen perustuvana optiona. Mikäli leirintäalue toiminnan järjestämistä halutaan jatkaa vuoden 2027 jälkeen, tulee toiminnan järjestämisestä ja mahdollisesta kilpailuttamisesta valmistella erillinen päätös voimassa

olevan hankinta- ja sopimussääntöjen sekä kunnan hankintaohjeiden mukaisesti.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):

Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ehkä

Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ehkä

Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ehkä

Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Kyllä

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, p. 040 8611 788

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää:

- 1) hyväksyä Venesillan leirintäalueen vuokrasopimukseen sisältyvän option käyttämisen toimintakaudella 2027;
- 2) edellyttää, että vuokralainen noudattaa toimintakaudella 2027 alkuperäisen vuokrasopimuksen ja sitä täydentävien sopimusten vaatimuksia ja ehtoja sekä toteuttaa sopimukseen liitettävässä tarkastuskertomuksessa toiminnanharjoittajan vastuulle osoitetut toimenpiteet ja kehotukset;
- 3) todeta, että toimintakausi 2027 on nykyiseen vuokrasopimukseen sisältyvän option viimeinen vuosi eikä sopimusta voida tämän jälkeen jatkaa nykyiseen sopimukseen perustuvana optiona;
- 4) valtuuttaa teknisen johtajan täydentämään vuoden 2026 optiovuoden sopimuspohjan toimintakautta 2027 koskevaksi sekä tekemään sopimukseen päätöksen täytäntöönpanon edellyttämät teknisluonteiset ja vähäiset tarkennukset.

Päätös: